

Ajuntament de Benidorm

Informació pública de l'emissió de l'informe ambiental i territorial estratègic del Pla de reforma interior de l'àmbit parcel·la ZC-1 del Pla parcial 2/1 Ponent. [2022/5618]

La Comissió d'Avaluació Ambiental i Territorial Estratègica de Plans i Programes, com a òrgan ambiental i territorial municipal en virtut del Decret de l'Alcaldia núm. 1853 de data 16 de maig de 2017, i per Resolució núm. 1481/2022 de data d'abril de 2022, es procedeix a la publicació de la resolució d'informe ambiental i territorial estratègic favorable en el procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègica del Pla de reforma interior de l'àmbit parcel·la ZC-1 del Pla parcial 2/1 «Ponent» del PGMO, de conformitat amb els criteris de l'annex VIII del TRLOTUP, per no tindre efectes significatius sobre el medi ambient, a fi de continuar la tramitació de l'expedient conforme a la normativa urbanística. L'informe ambiental i territorial estratègic es troba inserit en la pàgina web: www.benidorm.org.

A iniciativa de la mercantil Villaviñas, SL, amb CIF núm. B-03457462 s'ha presentat en data 14 de desembre de 2021 (REGING-118483) sol·licitud d'inici de procediment d'avaluació ambiental i territorial estratègica, del Pla de reforma interior de l'àmbit parcel·la ZC-1 del Pla parcial 2/1 «Ponent» del PGMO 1990 per a dur a terme una operació de millora de la ciutat sobre sòl urbà, en parcel·la de titularitat privada identificada com a parcel·la ZC-1 inclosa en el Pla parcial 2/1 «Ponent», -adjudicat a Villaviñas, SL, com a agent urbanitzador-, mitjançant la creació d'un aprofitament terciari d'allotjament temporal que complementa l'actual aprofitament terciari comercial, incrementat el sostre terciari previ reequilibri dotacional per l'augment de l'edificabilitat atribuïda, conforme estableix l'article 67.3 del Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana (TRLOTUP), i l'adquisició de les plusvàlues generades conforme amb l'article 82 del TRLOTUP.

Consta l'expedient de document inicial estratègic, esborrany del Pla de reforma interior, estudi d'integració paisatgística, i plànols com determinen els articles 52.1 i 2, 40 i annexos VII i VIII del TRLOTUP.

Vistos els informes emesos per l'arquitecte municipal, i ponent de la Comissió d'Avaluació Ambiental i Territorial Estratègica de Plans i Programes, de data 25 de gener de 2022, l'informe emés per Vielca Ingenieros, SA, adjudicatària del contracte de serveis d'assistència tècnica externa ambiental per a la redacció, tramitació i execució del planejament i les obres públiques municipals, presentat mitjançant instància de 30.12.2021 (REGING-19386), en els quals s'analitza el document inicial estratègic del Pla de reforma interior de l'àmbit parcel·la ZC-1 del Pla parcial 2/1 «Ponent» del PGMO 1990 i l'informe de la tècnica superior en assumptes jurídics d'urbanisme de 24.03.2022, de conformitat amb el que es preveu en els articles 53, 61 i concordants del TRLOTUP, i atés, d'acord amb els criteris dels annexos VII i VIII, que la proposta no té incidència significativa en el model territorial vigent en el municipi, no produeix increment significatiu en el consum de recursos; no modifica els objectius de qualitat en relació amb la gestió urbanística pel que, pel seu limitat contingut no té incidència significativa sobre el model territorial vigent en el municipi i que no hi ha afecció mediambiental ni paisatgística en l'alternativa de l'ordenació proposada, per la present, en virtut de les atribucions conferides per la legislació vigent en matèria de règim local, aquesta alcaldia resol:

Primer

Emitre informe ambiental i territorial estratègic favorable en el procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègica del Pla de reforma interior de l'àmbit parcel·la ZC-1 del Pla parcial 2/1 «Ponent» del PGMO 1990, per no tindre efectes significatius sobre el medi ambient, conforme als criteris establits en l'annex VIII del Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell pel qual s'aprova el text refós de la llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la

Ayuntamiento de Benidorm

Información pública de la emisión del informe ambiental y territorial estratégico del Plan de reforma interior del ámbito parcela ZC-1 del Plan parcial 2/1 Poniente. [2022/5618]

La Comisión de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica de Planes y Programas, en calidad de órgano ambiental y territorial municipal en virtud del Decreto de la Alcaldía núm. 1853 de fecha 16 de mayo de 2017, y por Resolución núm. 1481/2022 de fecha de abril de 2022, se procede a la publicación de la resolución de informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica del Plan de reforma interior del ámbito parcela ZC-1 del Plan parcial 2/1 «Poniente» del PGMO, de conformidad con los criterios del anexo VIII del TRLOTUP, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, a fin de continuar la tramitación del expediente conforme a la normativa urbanística. El informe ambiental y territorial estratégico se halla inserto en la página web: www.benidorm.org.

A iniciativa de la mercantil Villaviñas, SL, con CIF núm. B-03457462 se ha presentado en fecha 14 de diciembre de 2021 (REGING-118483) solicitud de inicio de procedimiento de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica, del Plan de reforma interior del ámbito parcela ZC-1 del Plan parcial 2/1 «Poniente» del PGMO 1990 para llevar a cabo una operación de mejora de la ciudad sobre suelo urbano, en parcela de titularidad privada identificada como parcela ZC-1 incluida en el Plan parcial 2/1 «Poniente», -adjudicado a Villaviñas, SL, como agente urbanizador-, mediante la creación de un aprovechamiento terciario de alojamiento temporal que complementa el actual aprovechamiento terciario comercial, incrementado el techo terciario previo reequilibrio dotacional por el aumento de la edificabilidad atribuida, conforme establece el artículo 67.3 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana (TRLOTUP), y la adquisición de las plusvalías generadas conforme al artículo 82 del TRLOTUP.

Consta el expediente de documento inicial estratégico, borrador del Plan de reforma interior, estudio de integración paisajística, y planos como determinan los artículos 52.1 y 2, 40 y anexos VII y VIII del TRLOTUP.

Vistos los informes emitidos por el arquitecto municipal, y ponente de la Comisión de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica de Planes y Programas, de fecha 25 de enero de 2022, el informe emitido por Vielca Ingenieros, SA, adjudicataria del Contrato de servicios de asistencia técnica externa ambiental para la redacción, tramitación y ejecución del planeamiento y las obras públicas municipales, presentado mediante instancia de 30.12.2021 (REGING-19386), en los que se analiza el documento inicial estratégico del Plan de reforma interior del ámbito parcela ZC-1 del Plan parcial 2/1 «Poniente» del PGMO 1990 y el informe de la técnico superior en Asuntos Jurídicos de Urbanismo de 24.03.2022, de conformidad con lo previsto en los artículos 53, 61 y concordantes del TRLOTUP, y considerando, de acuerdo con los criterios de su anexos VII y VIII, que la propuesta no tiene incidencia significativa en el modelo territorial vigente en el municipio, no produce incremento significativo en el consumo de recursos; no modifica los objetivos de calidad en relación con la gestión urbanística por lo que, por su limitado contenido no tiene incidencia significativa sobre el modelo territorial vigente en el municipio y que no hay afección medioambiental ni paisajística en la alternativa de la ordenación propuesta, por la presente, en virtud de las atribuciones conferidas por la legislación vigente en materia de régimen local, esta alcaldía resuelve:

Primero

Emitir informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica del Plan de reforma interior del ámbito parcela ZC-1 del Plan parcial 2/1 «Poniente» del PGMO 1990, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, conforme a los criterios establecidos en el anexo VIII del Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de ordenación

Comunitat Valenciana (TRLOTUP), corresponent continuar la tramitació conforme al capítol III del títol III del llibre I del TRLOTUP, o a la legislació sectorial corresponent.

Segon

Durant la tramitació urbanística del Pla de reforma interior s'hauran de tindre en compte les següents

1. Es tramitarà la fase urbanística com a programa d'actuació aïllada en sòl urbà (capítol V TRLOTUP), constituint l'alternativa tècnica l'instrument de planejament.

2. Respecte a l'article 40.5 de la LOTUP, l'estudi de viabilitat econòmica i memòria de sostenibilitat econòmica, per les característiques de l'actuació no suposaran cap càrrega econòmica per a les arques públiques, per la qual cosa s'emetrà informe de l'assistència tècnica municipal en la fase urbanística d'exposició pública i informes del PRI, analitzant-se en aquesta fase l'aplicació de l'article 82 del TRLOTUP.

3. Serà vinculant, i s'incorporarà al conveni urbanístic, l'aprofitament determinat en la fase urbanística, que fixarà el nou sostre útil màxim del solar.

4. L'avantprojecte presentat s'entén com un document de suport del document inicial estratègic (inici de la tramitació del PRI). La supervisió d'aquesta documentació no suposa l'eliminació de la sol·licitud de llicència d'obres, una vegada aprovat definitivament el PRI, en la qual s'incorporarà el compliment del projecte a la normativa urbanística d'aplicació d'aqueix moment.

Tercer

De conformitat amb el que es preveu en l'article 53.7 del TRLOTUP, contra la present resolució, per no ser un acte definitiu en via administrativa, no es pot interposar cap recurs, sense perjudici dels que, si escau, siguen procedents en via judicial contenciosa administrativa davant de la disposició de caràcter general que haguera aprovat el pla o programa, o bé, sense perjudici dels que siguen procedents en via administrativa davant de l'acte, si és el cas, d'aprovació del pla o programa; la qual cosa no és inconvenient perquè puguen utilitzar-se els mitjans de defensa que en el seu dret estimen pertinents.

Quart

De conformitat amb el que es preveu en l'article 53.7 *in fine* del TRLOTUP, l'informe ambiental i territorial estratègic perdre la seua vigència i cessarà en la producció dels efectes que li són propis si, una vegada publicat en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, no s'haguera procedit a l'aprovació del pla o programa en el termini màxim de quatre anys des de la seua publicació. En tals casos, el promotor haurà d'iniciar novament el procediment d'avaluació ambiental i territorial estratègica simplificada del pla o programa.

Cinqué

Notificar aquesta resolució a les persones interessades que apareguen en l'expedient ambiental d'aquesta actuació, i incloure aquesta resolució en la documentació del planejament urbanístic.

Sisé

De conformitat amb el que es preveu en l'article 53.7 *in fine* del TRLOTUP, publicar aquesta resolució en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

Benidorm, 8 d'abril de 2022.– La regidora delegada d'Urbanisme: Lourdes Caselles Doménech.

del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana (TRLOTUP), correspondiendo continuar la tramitación conforme al capítulo III del título III del libro I del TRLOTUP, o a la legislación sectorial correspondiente.

Segundo

Durante la tramitación urbanística del Plan de reforma interior se deberán tener en cuenta las siguientes

1. Se tramitará la fase urbanística como Programa de actuación aislada en suelo urbano (capítulo V TRLOTUP), constituyendo la alternativa técnica el instrumento de planeamiento.

2. Respecto al artículo 40.5 de la LOTUP, el estudio de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica, por las características de la actuación no supondrán ninguna carga económica para las arcas públicas, por lo que se emitirá informe de la asistencia técnica municipal en la fase urbanística de exposición pública e informes del PRI, analizándose en dicha fase la aplicación del artículo 82 del TRLOTUP.

3. Será vinculante, incorporándose al convenio urbanístico, el aprovechamiento determinado en la fase urbanística, que fijará el nuevo techo útil máximo del solar.

4. El anteproyecto presentado se entiende como un documento de apoyo del documento inicial estratègic (inicio de la tramitación del PRI). La supervisión de esta documentación no supone la eliminación de la solicitud de licencia de obras, una vez aprobado definitivamente el PRI, en la que se incorporará el cumplimiento del proyecto a la normativa urbanística de aplicación de ese momento.

Tercero

De conformidad con lo previsto en el artículo 53.7 del TRLOTUP, contra la presente resolución, por no ser un acto definitivo en vía administrativa, no cabe recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial contencioso-administrativa frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan o programa; lo cual no es inconveniente para que puedan utilizarse los medios de defensa que en su derecho estimen pertinentes.

Cuarto

De conformidad con lo previsto en el artículo 53.7 *in fine* del TRLOTUP, el informe ambiental y territorial estratègic perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratègica simplificada del plan o programa.

Quinto

Notificar esta resolución a los interesados que aparezcan en el expediente ambiental de esta actuación, incluyendo esta resolución en la documentación del planeamiento urbanístico.

Sexto

De conformidad con lo previsto en el artículo 53.7 *in fine* del TRLOTUP, publicar esta resolución en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

Benidorm, 8 de abril de 2022.– La concejal-delegada de Urbanisme: Lourdes Caselles Doménech.